

Общество с ограниченной ответственностью «АРБАТ-СЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора *Галстяна Армена Бежановича*, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома по адресу:

г. Тамбов, ул. А.Бебеля д. 6, корпус 3
общая площадь помещений – 2834,0 кв.м.

(далее - «Многokвартирный дом»), именуемые в дальнейшем «Собственники» с другой стороны, а совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор») в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а так же предоставления коммунальных услуг Собственникам и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме о нижеследующем.:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников (протокол от «14» января 2017 г.), путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

1.2. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников и определены в решении общего собрания собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

2. Предмет Договора.

2.1. Управляющая организация по заданию собственников в течение, согласованного в пункте 9.1. настоящего Договора, срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользующимся помещениями лицам в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и сумме, установленными настоящим Договором и действующим законодательством.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с технической документацией на дом и указан в Приложении 1 к настоящему Договору. Состояние общего имущества на момент приема в управление указано в акте обследования.

2.4. Границы ответственности по инженерным коммуникациям, входящим в состав общего имущества определяются: по холодному и горячему водоснабжению - от границы ответственности энергоснабжающей компании до первого запорного устройства внутриквартирных коммуникаций включительно; по электроснабжению - от границы ответственности энергоснабжающей компании до квартирного счетчика; по водоотведению - от границы ответственности энергоснабжающей компании до соединительного тройника на стояке, по отоплению - от границы ответственности энергоснабжающей компании до отключающего устройства перед радиатором в помещении собственника.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанным в Приложении №2 к настоящему Договору.

Изменения перечня и периодичности осуществляется общим собранием собственников по согласованию с Управляющей организацией в установленном порядке.

В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять собственникам и пользователям помещений в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу коммунальные услуги:

Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, согласованных с помещением и предусмотренных решением общего собрания собственников помещений:

интернета, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и другие услуги.

От имени собственников заключать договоры на указанные услуги.

3.1.4. Организовывать и обеспечивать круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома. Принимать и выполнять заявки собственников и пользователей помещений, с обязательной регистрацией в журнале заявок и исполнением в сроки, установленные законодательством.

3.1.5. Принимать, хранить полученную от управляющей ранее организации / заказчика – застройщика и передавать имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иную, связанную с управлением документацию. По требованию собственников, знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.6. Организовать и вести прием собственников с ведением учета жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) на качество предоставления услуг и работ. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного запроса (жалобы заявления, требования и претензии) направлять собственникам ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.7. Информировать собственников и пользователей помещений, лиц о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах управляющей организации и досках объявлений у входов в подъезды дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае невыполнения работ, и не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственников и иных пользователей помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения за текущий месяц.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации собственниками или иными пользователями помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку от собственников.

3.1.11. От своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и прием сточных вод, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам и лицам, пользующимся помещением в объемах и с качеством, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.12. Информировать собственников в письменной форме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Доставлять собственникам платежные документы, используя почтовые ящики, расположенные в обслуживаемом многоквартирном доме, не позднее 1-го числа месяца следующего за истекшим расчетным периодом (месяцем). По требованию указанных лиц выставлять платежные документы на предоплату содержания и ремонта жилых помещений и коммунальных услуг до 10-числа текущего месяца с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.14. Предоставлять собственникам информацию:

- об управляющей организации - наименование, место нахождения (адрес),
- сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта управляющей организации в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, фамилия, имя и отчество руководителя;
- адреса и номера телефонов диспетчерской управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы;
- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;
- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;
- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, а также информация Правилах предоставления коммунальных услуг;
- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;
- наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль по соблюдению Правил предоставления коммунальных услуг, путем размещения на информационных стендах Управляющей организации, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома.

3.1.15. По требованию собственников выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы при отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.1.16. Осуществлять по заявлению собственников ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству РФ об обеспечении единства измерений, а также после его ремонта, замены и поверки в срок не позднее месяца, следующего за датой его установки с составлением акта фиксации начальных показаний приборов и сроков поверки приборов.

Приступить к осуществлению расчетов размера платы, за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

А при ремонте или замене приступить к осуществлению расчетов размера платы, за коммунальные услуги, начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию, исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета и показаний предыдущего прибора учёта.

3.1.17. Согласовать с собственниками устно время доступа в занимаемое ими жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ на общедомовом имуществе внутри помещения не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения таких работ.

4.18. По результатам осмотра общего имущества, оформленного актом осмотра направлять собственников предложения о проведении текущего ремонта общего имущества с целью предупреждения преждевременного износа, поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, а также для принятия решений общим собранием собственников помещений о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) общего имущества, а также условия и размер их финансирования.

3.1.19. Непосредственно при обращении собственников производить проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно

По результатам проверки выдавать собственникам документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью и печатью управляющей организации.

3.1.20. Представлять собственникам отчет о выполнении Договора проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом. Отчет представляется устно на общем собрании собственников, а если такое собрание в указанный срок не проводится - в письменном виде с размещением на информационных стендах Управляющей организации, а так же на информационном сайте Управляющей организации.

В отчете указывается соответствие фактических: перечня, объемов и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень и размер платы, указанные в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.21. В случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению собственников направлять в течение 1-го рабочего дня своего сотрудника для составления акта.

3.1.22. Соблюдать порядок обработки персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006г. № 152 -ФЗ «О персональных данных».

3.1.23. Производить анализ представленных собственниками протоколов общего собрания (очного или заочного) на предмет соответствия действующему законодательству РФ и в случае выявления нарушений действующего законодательства РФ, в течение 1-го календарного месяца с момента получения протокола направить указанным лицам перечень допущенных нарушений в письменном виде, а также не принимать данный протокол к исполнению.

3.1.25. Организовывать своевременный ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов соответствующих требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений (при наличии всей необходимой технической документации).

3.1.26. Организовывать в соответствии с действующим законодательством РФ техническое обслуживание общедомовых приборов учёта за счёт введения соответствующей строки в единый платёжный документ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в сроки и на условиях, согласованных с собственниками

3.2.2. Требовать в полном объёме внесения ежемесячной платы за жилое помещение и за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральным законодательством и настоящим договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.3. Требовать допуска работников или представителей Управляющей организации в занимаемое собственниками жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в заранее согласованное с ним или лицом, пользующимся его помещением в Многоквартирном доме, время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Требовать от собственников полного возмещения убытков, возникших по его вине и (или) пользующимся помещениям лицам, в случае невыполнения собственниками обязанности допускать в занимаемое ими жилое или не жилое помещение работников и представителей Управляющей организации, в случаях, указанных в Правилах.

3.2.5. В заранее согласованное с собственниками или лицами, пользующимися его помещением в Многоквартирном доме, время, установленное законодательством, осуществлять проверку достоверности передаваемых потребителем управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных приборов учёта, а также проверку состояния указанных приборов учёта (их исправности, целостности на них пломб).

В случае отсутствия пломб прибор учёта коммунальной услуги считается вышедшим из строя.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, подачу собственникам (потребителю) коммунальных услуг.

3.2.7. В случае несоответствия данных, предоставленных собственниками по показаниям индивидуальных приборов учёта, принятых в эксплуатацию Управляющей организацией, проводить перерасчёт размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учёта.

3.2.8. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.7 настоящего Договора, вывесить на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома списки жилых помещений (без указания личной информации), собственников которых несвоевременно и (или) не полностью вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

3.2.9. В случаях возникновения в помещениях собственников аварийных ситуаций, грозящих повреждением имущества других собственников и пользователей (при отсутствии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания указанных лиц в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами, вплоть до вскрытия помещения собственников с участием комиссии в составе других пользователей помещений, участкового уполномоченного РОВД.

3.2.10. В случаях угрозы возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях или конструктивных элементах здания, требующих немедленной локализации, ликвидировать их своими силами и за счёт своих средств с последующим возмещением затрат собственниками.

2.11. В случае превышения затрат на проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома (в том числе в случаях, предусмотренных в п.3.2.10), заложенных в тарифе, управляющая организация вправе предъявить собственникам для согласования смету (расчет договорной цены) на проведение работ по текущему ремонту.

В случае, если в течение 5-ти рабочих дней с момента получения сметы, Собственники не представляют обоснованных возражений по объему и стоимости подлежащих выполнению работ, смета (расчет договорной цены), подготовленная и утвержденная Управляющей организацией, считается принятой указанными лицами на следующий рабочий день после истечения вышеуказанного срока и подлежит оплате собственниками через единый платёжный документ.

Смета (расчет договорной цены) размещается на информационных стендах Управляющей организации, расположенных в подъездах Многоквартирного дома.

3.2.12. По согласованию с собственниками заключать со специализированными организациями договоры для обслуживания оборудования (трансформаторные подстанции, индивидуальные тепловые пункты, приборы учёта, пожарная сигнализация и т.д.), являющегося общим имуществом данных лиц.

Затраты по заключению этих договоров подлежат возмещению собственниками с учётом затрат управляющей организации, через начисление в едином платёжно-расчётном документе по оплате ЖКУ.

3.2.13. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учёта холодной воды, электрической энергии и составлять акт об установлении количества таких граждан, в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги. Оплата коммунальных услуг производится исходя из показаний приборов учета, введенных в эксплуатацию, а при их отсутствии по нормативам, установленным органами местного самоуправления.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

б) не производить слив теплоносителя из системы отопления без уведомления Управляющей организации;

в) самовольно не демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

г) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

д) несанкционированно подключать оборудование собственников к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

ж) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

л) не производить самовольного переустройства инженерных коммуникаций и перепланировки помещений без согласования с компетентными органами и уведомления Управляющей организации

3.3.3. При проведении собственниками работ по ремонту, согласованному в установленном законом порядке переустройству и перепланировке жилого помещения уведомлять Управляющую организацию и производить вывоз крупногабаритных строительных отходов и мусора за свой счёт.

3.3.4. Представлять Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.5. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое собственником в жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования общего имущества в заранее согласованное с управляющей организацией время.

Для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.3.6. При обнаружении неисправностей общего имущества, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу управляющей организации или в аварийную службу, указанную управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

Собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны оплачивать, соразмерно своей доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, проведение работ, указанных в п. 3.1.26. и п. 3.2.10. настоящего Договора.

Обеспечивать проведение проверок установленных за счет собственников коллективных (общедомовых), индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также предоставлять управляющей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору, а также участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Получать от управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты письменного обращения информацию о перечнях, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества.

Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

3.4.3. Обратиться в управляющую организацию с заявлением об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества

При обнаружении факта нарушения качества услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме собственник или пользующееся помещением лицо уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.4.4. Обратиться в управляющую организацию с заявлением об изменении размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги собственник или пользующееся помещением лицо уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или иную службу, указанную Управляющей организацией.

Факт выявления непредставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность отражается в акте непредставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества работ. Акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных имуществу собственников вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.20. настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и порядок внесения

4.1. Цена Договора определяется, как сумма общей стоимости работ (услуг) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору и стоимости коммунальных ресурсов.

4.2. Размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества утверждается на общем собрании собственников с учетом предложений Управляющей организации и может быть измененно истечении одного года с момента его установления или последнего изменения.

4.3. Размер ежемесячной платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется соразмерно доли собственников в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения и составляет 11,65 (одиннадцать) рублей 65 копеек /м² (Приложение № 2)

4.4. В случае, если общее собрание собственников в многоквартирном доме не проводилось, Управляющая организация вправе не чаще одного раза в год в зависимости от издержек, связанных с оказанием услуг, проиндексировать размер платы за содержание и ремонт общего имущества в соответствии с изменением базового индекса потребительских цен по г. Тамбову, по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления

Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, водоотведению и электроснабжению в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, согласно Правил определяется по формуле:

$$P = V^n * T^{kp},$$

где:

- V^n - объем (количество) потребленного за расчетный период в жилом или нежилом помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом или нежилом помещении;
- T^{kp} - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.6. В составе платы за коммунальные услуги собственники жилых и нежилых помещений отдельно вносят плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды, за исключением коммунальной услуги по отоплению). Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

4.7. Распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенное исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения.

4.8. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, оказываемые сторонними организациями (вывоз ТБО/КГО, обслуживание домофона, содержание и ремонт лифта и т.д.), устанавливается исходя из заключенных Управляющей организацией договоров с соответствующими организациями и изменяется на основании дополнительных соглашений об изменении стоимости соответствующих услуг, заключенных между Управляющей организацией и указанными организациями вне зависимости от даты заключения настоящего договора.

4.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на специальный банковский счет Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством.

4.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками на основании единого платежного документа, выставляемого с помощью системы ЕРЦ (Единый Расчетный Центр) по поручению Управляющей организации в соответствии с пунктом 3.3.1. настоящего Договора.

В случае представления единого платежного документа позднее даты, определенной в пункте 3.1.13, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.11. В выставляемом с помощью системы ЕРЦ по поручению Управляющей организацией платежном документе указываются:

- 1) почтовый адрес помещения, сведения о собственнике с указанием фамилий, имён и отчеств граждан;
- 2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица), адрес (место нахождения), номера контактных телефонов; номер его банковского счета и банковские реквизиты,
- 3) указание на оплачиваемый месяц;
- 4) сумма начисленной платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги, включая:
 - а) плату за содержание и ремонт общего имущества собственников в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
 - б) плату за капитальный ремонт общего имущества собственников в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за капитальный ремонт на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
 - в) плату за остальные виды жилищных услуг и все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учётом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, в том числе:
 - значение тарифов (цен) на коммунальные услуги;
 - значение единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведённых сточных вод;
 - объём (количество) потреблённых в течение расчётного периода жилищно-коммунальных ресурсов и отведённых сточных вод (с учётом индивидуальных приборов учёта, общедомовых (коллективных) приборов учёта или с учётом нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учёта;
- 5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:
 - со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальных услуг;
 - с уплатой неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и Договором;
- 6) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды;
- 7) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок.

4.12. Сумма начисленной, в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, пени (пункт 5.3. настоящего Договора) указывается отдельной строкой в платежном документе.

4.13. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками или по его поручению другими лицами по выбору наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счёта, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством РФ, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3-х лет со дня оплаты. Возможно внесение платы за последний расчётный период частями, не нарушая срока внесения платы, установленного данным договором.

4.14. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за управление, содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги и платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

4.15. При временном отсутствии собственников в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд осуществлять перерасчет платы за холодное водоснабжение, электроснабжение и водоотведение (в случае отсутствия приборов учета), на основании письменного заявления и документов, подтверждающих продолжительность временного отсутствия указанных лиц и (или) проживающих совместно с ним лиц. Результаты перерасчета отражаются в платежном документе.

4.16. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества стоимость работ, исключается из платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае исправления выявленных недостатков, стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт жилого помещения в последующих месяцах.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного документа.

4.19. Собственники вправе осуществлять предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного Управляющей компанией по его требованию платежного документа с последующим перерасчетом размера платы.

4.20. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет собственников по отдельному Договору. На основании решения общего собрания собственников в Многоквартирном доме решается вопрос о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.21. Очередность погашения требований по денежным обязательствам собственников перед Управляющей организацией, определяется в соответствии со статьей 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Управляющая организация обязана уплатить собственникам неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, а также возместить убытки, понесенные в связи с неисполнением Управляющей компанией договора.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении собственников лиц, о которых не представлена информация в соответствии с п. 3.3.4. настоящего Договора и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с данных лиц убытков.

6. Порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случае снижения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, по требованию Управляющей организации либо указанных лиц составляется Акт нарушений условий договора. В случае признания Управляющей организацией или собственников своей вины, акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственников, подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; причину и последствия недостатков; факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственников; описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемку) поврежденного имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и собственников.

6.4. Акт составляется в присутствии, собственников права которого нарушены. При отсутствии указанных лиц, акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается собственнику под расписку. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. Собственники может заключить с Управляющей организацией отдельный договор, в котором бы поручал Управляющей организации получать с указанного лица денежные средства от сдачи его помещения в наем или аренду в счет платежей по настоящему Договору, или же начислять нанимателям и арендаторам эти платежи в своем платежном документе, выдаваемом для оплаты услуг по настоящему Договору для их перечисления собственникам.

7.3. Собственники подтверждают безусловное согласие на обработку и использование своих персональных данных Управляющей компанией в рамках исполнения настоящего договора.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен сроком на ТРИ ГОДА и вступает в силу с «19» января 2017 г.

9.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством при условии письменного извещения.

9.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулированию всех расчетов между Управляющей компанией и собственниками.

9.5. Все приложения являются неотъемлемой частью Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр Договора. Договор составлен на 8 страницах и содержит 3 Приложения.

9.7. Настоящий договор (включая все приложения к Договору) подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме (Приложение №3).

10. Приложения к Договору.

10.1. Приложения к настоящему Договору является его неотъемлемой частью.

10.2. Приложениями к настоящему Договору является:

№1 Перечень, состав общего имущества, в отношении которого осуществляется управление и общие сведения о многоквартирном доме;

№2 Перечень и стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

№3 Список собственников являющихся стороной по договору управления.

11. Реквизиты и подписи сторон.

«Управляющая организация»

Приложение №.

Общество с ограниченной ответственностью «АРБАТ-СЕРВИС»
Фактический адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Советская, д. 69, оф.17
ИНН 6829118090, КПП 682901001,
Р/с: 40702810902000001025
АО «Россельхозбанк» г. Тамбов
к/с 30101810600000000713
БИК: 046850713
ОГРН: 1116829007129
Тел./факс (84752) 71-01-53, тел.71-24-14, 71-96-27

эл.почта: arbatkomservis@bk.ru

Генеральный директор
ООО «АРБАТ-СЕРВИС»



А.Б.Галстян

Перечень состава общего имущества, в отношении которого осуществляется управление:

1. Адрес многоквартирного дома: г. Тамбов ул. Августа Бебеля, д. 6, корпус 3
 2. Кадастровый номер многоквартирного дома : _____
 3. Серия, тип постройки: _____
 4. Год постройки: 2016г.
 5. Степень износа: ---
 6. Год последнего капитального ремонта: ---
 7. Количество этажей: 14.
 8. Количество квартир: _____
 9. Наличие подвала: имеется
 10. Наличие технического этажа: имеется
 11. Строительный объём (общая площадь здания): _____ куб. м
 12. Общая площадь жилых помещений: 2834,0 кв.м
 13. Общая площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества): _____
 14. Общая площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____
 15. Количество лестниц в соответствии с техническим паспортом _____
 16. Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) в соответствии с техническим паспортом _____
 17. Площадь общих коридоров в соответствии с техническим паспортом _____
 18. Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): _____ (подвал _____ м², технический этаж _____ м²)
 19. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: _____
 20. Кадастровый номер земельного участка: _____
 21. Перечень сетей инженерного оборудования и наружных сетей :
 - 1) по водоснабжению _____
 - 2) по канализации _____
 - 3) по электроснабжению _____
 - 4) по горячему водоснабжению _____
- и других конструктивных элементов многоквартирного дома, за пределами помещений пользователей, входящих в состав общего имущества: _____
- Лифты, системы лифтовой диспетчерской сигнализации и связи, вентиляция и т.д. внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, а именно внутридомовые сети: _____
- по проекту _____

Управляющая организация ООО «АРБАТ-СЕРВИС»
Генеральный директор

Приложение №



А.Б. Галстян

Перечень и стоимость работ (услуг)
по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме по адресу:
г. Тамбов ул. А.Бебеля д.6, корп. 3.

№ П/П	Наименование работы	Виды услуг	Периодичность	Стоимость на 1м ² общей площади (руб./м ² в месяц)
1.	Управление многоквартирным домом*			
1.1	Оказание услуг по управлению многоквартирным домом	<p>Приём, хранение и передача технической документации</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества,</p> <p>Разработка с учётом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества,</p> <p>Расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ,</p> <p>Работа с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг на основании заключённых договоров,</p> <p>Работа с потребителями по предоставлению коммунальных услуг,</p> <p>Подготовка к печати и доставка квитанций,</p> <p>Приём собственников и нанимателей жилых помещений специалистами управляющей компании,</p> <p>Приём и рассмотрение обращений и заявлений собственников,</p> <p>Обеспечение диспетчерского обслуживания,</p> <p>Раскрытие информации о деятельности управляющей компании в соответствии со стандартом раскрытия,</p> <p>Ведение претензионной, исковой работы,</p> <p>Предоставление необходимой отчетности в контролирующие государственные статистические и другие органы и т.д.</p>	Постоянно	3,78
2	Содержание придомовой территории			
2.1.	Уборка придомовой территории многоквартирного дома	<p>Холодный период:</p> <p>Уборка от снега и наледи крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p>Очистка территории от снега наносного происхождения и льда или подметание территории, свободной от снежного покрова.</p> <p>Очистка урн от мусора</p>	ежедневно	1,03
		Посыпка территории противогололёдными материалами	по мере необходимости	
		<p>Тёплый период:</p> <p>Подметание территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p>Очистка урн от мусора;</p>	ежедневно	
3	Техническое обслуживание общего имущества, в том числе**:			
3.1.	Проведение технического осмотра и ремонт	Проведение техосмотров общего имущества многоквартирного дома,	2 раза в год	1,99
		<p>Контроль и выявление отклонений от проектных решений эксплуатации строительных конструкций и инженерных систем здания, изменения условий их эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивных решений;</p> <p>Устранение незначительных неисправностей и повреждений,</p> <p>Проведение необходимых организационно-технических мероприятий для устранения выявленных нарушений,</p> <p>Контроль параметров предоставляемых коммунальных услуг, принятие мер по устранению выявленных отклонений,</p> <p>Замена ламп накаливания</p>	Постоянно	
		Дератизация и дезинсекция	По мере необходимости	
3.2	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	<p>Проверка на наличие протечек, очистка от мусора кровли, устранение мелких разрушений</p> <p>Проверка вентиляционных каналов</p> <p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, мелкий ремонт.</p> <p>Ремонт, регулировка, консервация и расконсервация систем отопления</p> <p>Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, на техническом этаже</p>	1 раз в год или по мере необходимости	1,87
		<p>Проверка исправности, работоспособности оборудования, инженерных коммуникаций,</p> <p>Техническое обслуживание и регулировка оборудования, инженерных коммуникаций, проведение ППР(планово-предупредительный ремонт)</p> <p>Проведение пусконаладочных работ.</p> <p>Мелкий ремонт</p>	Постоянно	
3.3	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе***			

3.3.1	Текущий ремонт конструктивных элементов зданий и внешних сооружений	Устранение аварийных протечек кровли Ремонт отдельными местами отстойки Ремонт отдельными местами поверхностей наружных стен Частичный ремонт козырьков над входами в подъезд, ступеней и площадок при входе в подъезд Частичный ремонт пристроенных входов в подвал	По мере необходимости	
3.3.2	Текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций	Ремонт и замена отдельных частей ВРУ, этажных распределительных щитов, светильников (за исключением приборов учета) Текущий ремонт электросетей с заменой отдельных участков Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) вводной запорной и регулировочной арматуры (отопления, ГВС, ХВС) Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) запорной и регулировочной арматуры разводки по стоякам (отопления, ГВС, ХВС)	По мере необходимости	0,34
4	Аварийное обслуживание			
4.1	Локализация аварийных ситуаций	Комплекс первоочередных мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей на внутридомовых инженерных коммуникациях, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей коммунальных услуг в нерабочее время управляющей организации, в выходные и праздничные дни	При возникновении аварийных ситуаций	0,65
5	Санитарное содержание помещений общего пользования			
5.1	Проведение уборки мест общего пользования, входящих в состав общего имущества:	Сухая уборка (подметание) лестничных маршей, межлестничных, межквартирных площадок и лифтовых кабин.	1 раз в неделю	1,99
		Влажная уборка лестничных маршей, межлестничных, межквартирных площадок и лифтовых кабин.	1 раз в неделю	
		Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта		
		Влажная протирка подоконников, радиаторов, перил, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств.	2 раз в месяц	
		Мытьё окон, стен, дверей	1 раз в год	
Итого размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:				11,65
6	Другие работы по содержанию общего имущества, начисляемые в едином платёжном документе по оплате ЖКУ:			
6.1.	Содержание и ремонт лифта	Обеспечение работоспособности оборудования	По договору со специализированной организацией	
6.2	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных бытовых отходов.	В соответствии с действующей документацией	По договору со специализированной организацией	
6.3.	Обслуживание газовых сетей и наружного оборудования	Постоянные работы, обеспечивающие круглосуточную работу внутридомовых газопроводов в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.	По договору со специализированной организацией	
6.4	Техническое обслуживание узлов учёта	Обеспечение работоспособности приборов учёта коммунальных услуг. Организация проведения проверки средств измерения, входящих в состав узла учёта; подготовка приборов и документов для сезонного ввода в эксплуатацию узла учёта; контроль за работой теплосчётчика по беспроводным каналам; сбор информации о теплотреблении и формирование отчётных документов	По договору со специализированной организацией	
6.5	Содержание и ремонт системы видеодомофона	Постоянные работы, обеспечивающие круглосуточную работу	По договору со специализированной организацией	

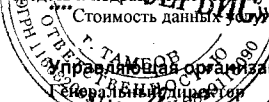
* В затраты на управление включены расходы на содержание работников аппарата, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, оплата услуг банка, оплата услуг МУП «Единый расчетный центр» за предоставление информации о начислениях и платежах населения за жилищно-коммунальные услуги, за печать квитанций, оплата канцелярских расходов, услуг связи, содержания офиса в пределах, предусмотренных в тарифе средств.

** Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем. В затраты на техническое обслуживание включены расходы на содержание рабочих, слесарей-сантехников, электриков, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, затраты на оборудование, инвентарь, спецодежду, необходимые материалы, содержание автотранспорта, горюче-смазочные материалы в пределах, предусмотренных в тарифе средств.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей в пределах, предусмотренных в тарифе (___ км², ___ кв. м). Стоимость данных работ может меняться в соответствии с п.4.5 договора управления МКД.

Управляющая организация: ООО «АРБАТ-СЕРВИС»


А.Б. Галстян

Приложение №